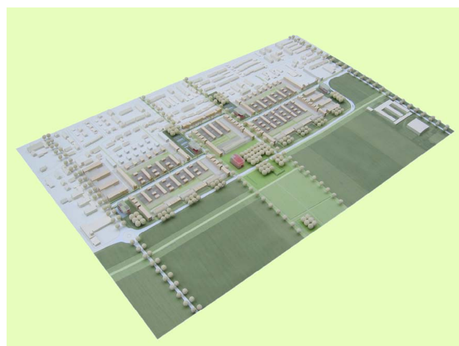
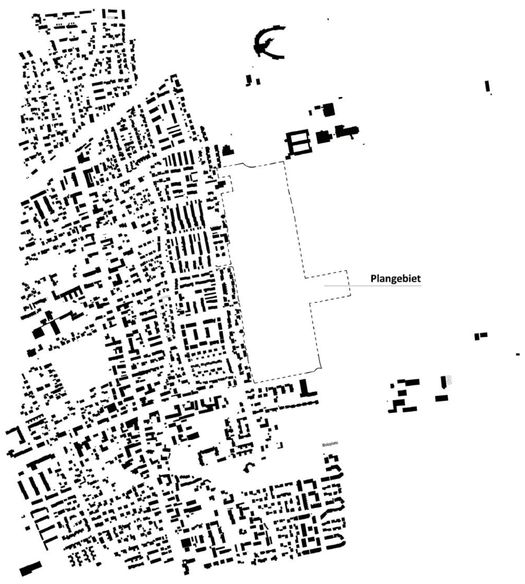
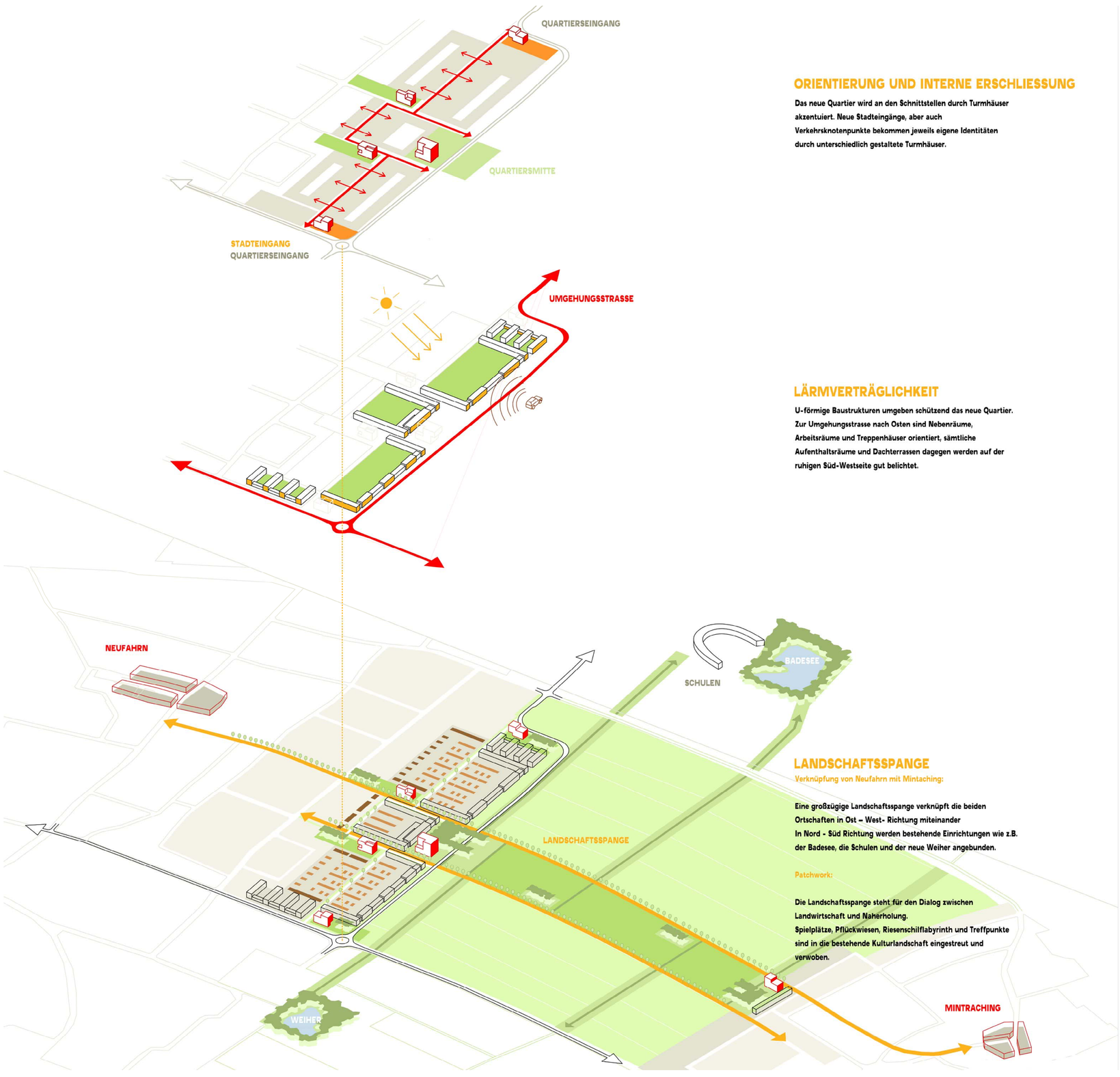
Rahmenplan Neufahrn Ost







ORIENTIERUNG UND INTERNE ERSCHLIESSUNG

Das neue Quartier wird an den Schnittstellen durch Turmhäuser akzentuiert. Neue Stadteingänge, aber auch Verkehrsknotenpunkte bekommen jeweils eigene Identitäten durch unterschiedlich gestaltete Turmhäuser.

LÄRMVERTRÄGLICHKEIT

U-förmige Baustrukturen umgeben schützend das neue Quartier. Zur Umgehungsstrasse nach Osten sind Nebenräume, Arbeitsräume und Treppenhäuser orientiert, sämtliche Aufenthaltsräume und Dachterrassen dagegen werden auf der ruhigen Süd-Westseite gut belichtet.

LANDSCHAFTSSPANGE

Verknüpfung von Neufahrn mit Mintaching:

Eine großzügige Landschaftsspange verknüpft die beiden Ortschaften in Ost – West- Richtung miteinander
In Nord - Süd Richtung werden bestehende Einrichtungen wie z.B. der Badesee, die Schulen und der neue Weiher angebunden.

Patchwork:

Die Landschaftsspange steht für den Dialog zwischen Landwirtschaft und Naherholung.
Spielplätze, Pflückwiesen, Riesenschilflabyrinth und Treffpunkte sind in die bestehende Kulturlandschaft eingestreut und verwoben.

Landschaftliche Bezüge und Freiraumkonzept

Wohnen am Ortsrand von Neufahrn heisst wohnen mit der Landschaft. Die weichen Raumkonturen der Isar stehen im spannungsreichen Kontrast mit der orthogonalen Feldflur. Die Feldstruktur wird als Idee aufgegriffen, in die der neue Siedlungsraum integriert wird. Daraus entwickeln wir ein Webmuster für die Ausbildung des Ortsrandes aber auch für einen zukunftsgerichteten Landschaftspark zwischen Neufahrn und Mintraching. Eine großzügige "Landschaftsspange“ steht für den Dialog zwischen Landwirtschaft und Naherholung. Bestehende Einrichtungen wie der Badesee werden über eine Nord - Süd - Wegeverbindung mit dem neuen Weiher im Süden und dem Kindergartenareal verbunden. Entlang des Weges sind Blütenstreifen angedacht, welche die Landwirte auch als Anwende sinnvoll nutzen können.
Zwischen den Quartieren ergeben sich vier flurstücksartige, öffentliche Grünflächen, die jeweils an ein Punkthaus gekoppelt sind. Die Quartiersmitte wird auch über einen Baumplatz definiert. Eine Landschaftsskulptur (Schanze) reicht über die Umgehungsstraße hinweg und wird zur Aussichtsplattform in die Isarauen.
Die Landschaftsspange verknüpft die beiden Ortschaften in Ost - West - Richtung. Spielplätze, Riesenschilflabyrinth, Treffpunkt, Obstbaumcarées und Pflückwiesen ergeben einen interessanten Ansatz, wie die bestehende Kulturlandschaft weiterentwickelt werden kann - Patchwork-. Auf die Nutzung und Pflege durch die Landwirtschaft ist dabei ein besonderes Augenmerk gerichtet. Die Landschaftsspange integriert auch fast selbständig die bestehenden Grundstückszuschnitte.

Regenwasserkonzept

Die Auenlandschaft der Isar bekommt eine urbane Interpretation. Der Grundwasserkörper kann mit Regenwasser aufgefüllt werden.
Durch den neuen Siedlungsraum zieht sich von Nord nach Süd eine Grünzäsur, die durch lockeren Baumbewuchs und Regenwassermulden in verschiedensten Gestaltungsformen definiert ist.
Mit sanftem Gefälle wird das Dachwasser über offene Rinnen von den Gebäuden in diese Grünzäsur geleitet.
Im nördlichen Siedlungsbereich entsteht ein Kies- und Schotterbett, das an die Isarablagerungen erinnert. Hingegen wird im mittleren Bebauungsfeld eine reine Rasen- und Wiesenebene vorgeschlagen. Im südlichsten Bereich prägen eine gebaute Kante mit Trittsteinen und grosse Kiesel das Retentionsbild.